



**Nutzungsschablone (WA1)**

Art der baulichen Nutzung  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8
Bauweise	WHmax	FHmax

Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse / Doppelhaushälfte

Geschossflächenzahl (GFZ)

zulässige Dachneigungen siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

**Nutzungsschablone (WA2)**

Art der baulichen Nutzung  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus, Hausgruppe, Kettenhaus

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,8
Bauweise	WHmax	FHmax

Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Geschossflächenzahl (GFZ)

zulässige Dachneigungen siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

**Nutzungsschablone (WA3)**

Art der baulichen Nutzung  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Hausgruppe

Grundflächenzahl (GRZ)	0,5	1,5
Bauweise	WHmax	FHmax

Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Geschossflächenzahl (GFZ)

Dachform: SD, VPD/VSD, FD

Dachneigung: 25-35°, 25-35°, 0-10°

maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

**Nutzungsschablone (WA4)**

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	1,2
Bauweise	WHmax	FHmax

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Geschossflächenzahl (GFZ)

Dachform: SD, VPD/VSD, FD

Dachneigung: 25-35°, 25-35°, 0-10°

maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

**Nutzungsschablone (WA5)**

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	
Bauweise	WHmax	FHmax

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Geschossflächenzahl (GFZ)

Dachform: SD, VPD/VSD, FD

Dachneigung: 25-35°, 25-35°, 0-10°

maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen